

Servizio | Edilizia



Milano lancia “Energiesprong” per l’efficienza energetica dell’edilizia pubblica

di Maria Chiara Voci

18 novembre 2024



Uno stock di circa 28mila unità, di proprietà comunale e gestite da MM Spa, distribuite in 273 complessi immobiliari. Una parte di quel 10% di patrimonio di Erp del capoluogo meneghino (sulla disponibilità complessiva di unità residenziali), che pur superiore alla media delle città italiane non riesce comunque a soddisfare la domanda di esigenza abitativa pubblica e va pertanto preservato e implementato, anche grazie ad azioni di recupero innovativo, che coniugano rapidità di azione e qualità del risultato.

L'iniziativa

Proprio ragionando sul futuro di questi beni è nato Energiesprong Milano, il primo programma sottoscritto da una amministrazione pubblica italiana per sviluppare nel nostro Paese l'iniziativa internazionale di *open innovation* Energiesprong, sviluppata *in primis* in Olanda e che si fonda su un nuovo modello di riqualificazione dei fabbricati esistenti, attraverso l'uso di processi spinti di prefabbricazione e industrializzazione. La tecnologia del comparto delle costruzioni, a differenza di quanto si pensi, permette oggi di intervenire per riqualificare un fabbricato esistente anche senza spostare gli abitanti dalle loro case, ma usando sistemi off-site, realizzati in stabilimento e che vengono montati sulle facciate di immobili esistenti, per isolare, rafforzare sismicamente e/o completare di nuovi impianti i fabbricati.

Non è futuro, ma è concreto presente. In tutta Europa sono già oltre 12mila gli interventi sviluppati con questo approccio con interessanti risultati: una riduzione dei tempi di intervento fino al 50% rispetto ad interventi tradizionali, una contrazione dei costi fino al 40%, prestazioni *net zero energy* e garanzie sui lavori e sulla performance degli edifici fino a 30 anni. Non a caso, Energiesprong si è diffusa anche Oltreoceano, nello Stato di New York ed è stata premiata con il *Gold World Habitat Award 2024* di UN Habitat come migliore risposta all'emergenza abitativa. I numeri di crescita parlano del suo successo: sono già in fase di progettazione oltre 14.000

nuovi interventi in Olanda, 6.500 in Francia, 500 in Germania, 225 in Regno Unito e 46 nello Stato di New York, oltre al recente avvio di un piano di investimenti nello stato della California e in Canada.

Consigliati per te

[Accedi e personalizza la tua esperienza](#)

In Italia, il progetto esiste ed è promosso da Edera, realtà non profit creata a fine 2020 da REDO Sgr Società Benefit, Fondazione Housing Sociale e Associazione Nazionale Costruttori Edili con il supporto di Fondazione Cariplo per studiare e diffondere soluzioni innovative per la rigenerazione.

Pochi casi ma solidi

I casi realizzati sono pochi, ma solidi, dal Nord al Sud: si è partiti da Brescia con una casa singola che ha visto un'opera di risanamento dall'esterno eseguita nello spazio di un "cantiere-evento" trasmesso in diretta per poi scalare verso progetti più complessi, come le torri Aler di via Russoli a Milano, completate con l'aggancio di sistemi prefabbricati in facciata in legno e tamponamento in materiali derivati dagli scarti della lavorazione di riso. Un intervento firmato da A2A, Wood-Beton e Ricehouse e che sta facendo scuola. E ancora, a Pieve Emanuele, in periferia del capoluogo lombardo, è in dirittura di arrivo il cantiere di retrofit di 5 edifici privati per 5 piani e 238 alloggi, con un 50% di tecniche off-site Isopan; a Catania è in fase di risanamento termico e sismico un edificio di 5 piani proprietà Iacp; a Greve in Chianti, in provincia di Firenze, CasaSpa sta riqualificando un edificio con una soluzione evoluta di Fanti Ingegneria, che

integrata isolamento e impiantistica. Risultato è che nel nostro Paese sono 454 le unità abitative risanate mentre altre 800 sono in fase di progettazione.

Questo numero ora è destinato a crescere grazie all'accordo triennale Energiesprong Milano. Il programma, siglato dal Comune con Edera e Fondazione Cariplo, che sostiene economicamente l'iniziativa, è stato presentato in occasione della seconda edizione dei Renovation Days in settimana. L'attività si inserisce nel solco della collaborazione sperimentale sulla rigenerazione dei quartieri Erp, avviata nel marzo 2023 da Fondazione Cariplo e Comune di Milano.

«La prima fase – ha spiegato Thomas Miorin, creatore di Edera - prevede che il portafoglio immobiliare di circa 28.000 immobili gestito da MM sia analizzato per poterlo suddividere in gruppi omogenei e tra loro simili di edifici su cui disegnare un modello replicabile di intervento». Nella seconda fase verranno identificate sul mercato le soluzioni disponibili e favorita la messa a punto di soluzioni innovative a prestazioni garantite ottimizzate per la realtà milanese. Infine, verranno messi a punto modelli di sostenibilità economica che sfruttino i risparmi gestionali generati dagli interventi come leva per diminuire il costo e modelli di appalto che ne consentano l'adozione.

«Di pari passo – ha aggiunto l'assessore alla Casa, Guido Bardelli – stiamo portando avanti approfondimenti di tipo tecnico-normativo per fare in modo che non ci siano ostacoli allo sviluppo delle azioni, terminata la fase tre». Il medesimo approccio sarà usato per mettere a punto un modello operativo per il Tactical Housing, che consenta di mobilitare con facilità gli inquilini in caso di interventi invasivi di riqualificazione o di produrre soluzioni abitative in pochi mesi in momenti di emergenza, riducendo di 10 volte il tempo previsto con costruzioni tradizionali.

«Questo progetto rappresenta una sfida e una necessità, con l'obiettivo di fare di Milano un modello per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti» ha concluso Sergio Urbani, direttore generale della Fondazione Cariplo. Il modello si presta per essere successivamente replicato anche in altre città e adattato anche all'edilizia sociale convenzionata, cooperativa e scolastica e, infine, all'edilizia privata, contribuendo a rendere maggiormente praticabili i processi di rigenerazione delle periferie e gli obiettivi di riduzione della CO₂.

Riproduzione riservata ©

ARGOMENTI [Milano](#) [edificio](#) [Fondazione Cariplo](#) [New York State](#) [Olanda](#)

Consigliati per te

Sorprendi chi ami con
l'eccellenza del cioccolato
Venchi

[venchi.com](https://www.venchi.com)


AD

Di questo tappetino con il
tuo cane parla tutto
internet.

[Pet Printed](#)



AD

Raccomandato da  outbrain

P.I. 00777910159© Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

IlSole **24 ORE**